

RESOLUCION 885 DE 2007

(mayo 24)

Diario Oficial No. 46.639 de 25 de mayo de 2007

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Por medio de la cual se modifica el artículo 12 de la Resolución número 966 de 2004 modificado por el artículo 2º de la Resolución número 1554 de 2005.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 50 del Decreto 975 de 2004 modificado por el artículo 2º del Decreto 1650 de 2007, y

CONSIDERANDO.

Que el artículo 50 del Decreto 975 de 2004 modificado por el artículo 2º del Decreto 1650 de 2007 establece que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, expedirá mediante resolución las condiciones particulares que deben cumplir la póliza, el aval bancario, la interventoría y el encargo fiduciario;

Que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante Resolución número 966 de 2004 estableció las condiciones mínimas que deben tener la póliza de cumplimiento, la constitución de encargo fiduciario y la labor de interventoría para autorizar el giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda y determinó los procedimientos para el pago del Subsidio Familiar de Vivienda contra escritura,

Que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante Resolución número 1554 de 2005, modificó la Resolución número 966 de 2004, en el sentido de reglamentar la interventoría y el encargo fiduciario en los eventos del giro anticipado del subsidio y estableció las condiciones para la presentación de los informes de interventoría;

Que los artículos 49 y 50 del Decreto 975 de 2004 fueron modificados por el Decreto 1650 de 2007, en el sentido de posibilitar el desembolso del subsidio familiar de vivienda sin que se haya presentado la terminación del ciento por ciento (100%) de las obras de urbanismo;

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º. El artículo 12 de la Resolución número 966 de 2004, modificado por el artículo 2º de la Resolución 1554 de 2005, quedará así:

"Artículo 12. Forma de giro del subsidio. La Fiduciaria efectuará el giro de los recursos del subsidio al oferente, previa presentación del informe de interventoría con la

certificación de recibo por parte del supervisor del proyecto VIS delegado por la entidad otorgante. El informe describirá el estado del proyecto desde el punto de vista técnico, financiero, legal y administrativo y se certificará por parte del interventor el avance de las obras realmente ejecutadas, en los formatos que para el efecto adopte el Fondo Nacional de Vivienda.

El contrato de encargo fiduciario deberá expresar de manera irrevocable que el desembolso de los recursos de los subsidios familiares de vivienda al oferente, quedará sujeto a las condiciones estipuladas en el presente artículo y que el subsidio esté vigente en las fechas de los desembolsos respectivos, quedando obligada la entidad fiduciaria a restituir los valores no girados a las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda en el momento que estas lo requieran.

Los porcentajes para el giro de los recursos del subsidio al oferente se establecen así:

1. Cuando se haya ejecutado el ciento por ciento (100%) de las obras de urbanismo se procederá así:

a) Cuarenta por ciento (40%) del subsidio familiar de vivienda previa presentación de la certificación por parte de la interventoría en la que conste la ejecución del ciento por ciento (100%) de las obras de urbanismo del predio donde se desarrolle el proyecto de vivienda;

b) Cuarenta por ciento (40%) del subsidio familiar de vivienda de manera proporcional al avance de obra certificado por actas emitidas por la interventoría;

c) Veinte por ciento (20%) del subsidio familiar de vivienda contra presentación de los siguientes documentos:

i) Copia de la escritura pública de compraventa, de construcción en sitio propio o de mejoramiento del inmueble otorgada a favor del beneficiario del subsidio familiar de vivienda descrita en la carátula de la póliza;

ii) Original del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del contrato en el que figure registrada, a favor del beneficiario del subsidio, la escritura de compraventa de construcción en sitio propio o de mejoramiento del inmueble,

iii) Copia del acta de recibo del inmueble que fue vendido, construido o mejorado conforme a las condiciones que sirvieron de base a la declaratoria de elegibilidad del proyecto suscrita por parte del beneficiario del subsidio familiar de vivienda,

yiv) Certificado de existencia de la solución de vivienda expedido por quien designe la entidad otorgante.

2. Cuando no se haya ejecutado el ciento por ciento (100%) de las obras de urbanismo, los proyectos podrán desarrollarse por fases, entendiéndose por estas, la porción del lote de terreno urbanizada en el que se construirán las soluciones de vivienda, caso en el cual se procederá así:

a) Cuarenta por ciento (40%) del subsidio familiar de vivienda se desembolsará del encargo fiduciario al oferente, de manera proporcional al número de soluciones de vivienda que se construirán en la fase terminada, de conformidad con lo establecido en el párrafo 1º del presente artículo.

Para tales efectos, el oferente deberá presentar una certificación de la interventoría en la que conste:

i) Que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada en la que se construirán las soluciones de vivienda objeto del desembolso anticipado se encuentra totalmente urbanizada y garantizada la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas, según lo establecido en la respectiva licencia;

ii) El número de soluciones de vivienda que se edificarán en la porción del lote de terreno debidamente urbanizada correspondiente a la fase terminada, y

iii) La constitución de un encargo fiduciario por parte del oferente donde se garantice la existencia de los recursos para la construcción y/o terminación del remanente de las obras de urbanización correspondiente a las fases faltantes. Este encargo fiduciario es diferente del constituido con los recursos del subsidio familiar de vivienda, los recursos para su constitución estarán a cargo del oferente y deberán manejarse en forma separada de los recursos del subsidio familiar de vivienda;

b) Cuarenta por ciento (40%) del subsidio familiar de vivienda, de manera proporcional al avance de obra certificado mediante actas emitidas por la interventoría;

c) Veinte por ciento (20%) del subsidio familiar de vivienda contra presentación

de los siguientes documentos:

i) Certificación por parte de la interventoría en la que conste la ejecución del ciento por ciento (100%) de las obras de urbanismo de la fase terminada;

ii) Copia de la escritura pública de compraventa de construcción en sitio propio o de mejoramiento del inmueble otorgada a favor del beneficiario del subsidio familiar de vivienda descrita en la carátula de la póliza;

iii) Original del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del contrato en el que figure registrada a favor del beneficiario del subsidio, la escritura de compraventa de construcción en sitio propio o de mejoramiento del inmueble,

iv) Copia del acta de recibo del inmueble que fue vendido, construido o mejorado conforme a las condiciones que sirvieron de base a la declaratoria de elegibilidad del proyecto suscrita por parte del beneficiario del subsidio familiar de vivienda, y

v) Certificado de existencia de la solución de la vivienda expedido por quien designe la entidad otorgante.

Parágrafo 1°. Lo dispuesto en el numeral 2 del presente artículo sólo será aplicable para los proyectos que contemplen como mínimo entre cien (100) y seiscientos (600) soluciones de vivienda, que podrán desarrollarse hasta en dos fases y aquellos de más de seiscientos (600) soluciones de vivienda, que podrán desarrollarse hasta en tres fases.

Parágrafo 2°. En ningún caso podrán destinarse los recursos del subsidio desembolsados de manera anticipada conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del presente artículo, para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

Artículo 2°. *Vigencia.* La presente resolución rige a partir de su publicación, modifica en lo pertinente el artículo 12 de la Resolución 0966 de 2004, modificado por el artículo 2° de la Resolución 1554 de 2005 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y deroga las demás normas que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 24 de mayo de 2007.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Juan Lozano Ramírez.